

# GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

---



## NIEDERSCHRIFT DER ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.11.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ort: Sitzungszimmer des Gemeindehauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzende

Braun, Regina

#### Mitglieder des Gemeinderates

Aicher, Konrad  
Aicher, Peter  
Friedrich, Christoph  
Guggenberger, Johannes  
Hofer, Tobias  
Landingner, Hans  
Linner, Christoph  
Murner, Josef  
Ober, Daniel  
Schauer, Sebastian  
Stettner, Sepp  
Zehetmayer, Christina

#### Schriftführer/in

Lex, Monika

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Mitglieder des Gemeinderates

Hofer, Sepp	entschuldigt
Schlaipfer jun., Stefan	entschuldigt

#### Weitere Anwesende

1 Zuhörer

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung
- 2 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße" im Bereich der Grundstücke Simsseestraße XY, Fl.Nrn. XY, Gem. Halfing
- 3 Bauantrag XY auf Neubau eines 5-Familienhauses in der Rosenheimer Str. XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing
- 4 Örtliche Prüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Halfing mit Entlastungsbeschluss
- 5 Sportplatz Irlacher Straße und Bolzplatz am Naturerlebnisweiher: Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlagen auf LED; Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme durch die Gemeinde mit Beantragung der Fördermittel
- 6 Sonstiges und Bekanntgaben

1. Bürgermeisterin Regina Braun eröffnet um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit sowie Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung</b>
--------------	--

Die Vorsitzende stellt fest, dass sämtliche Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden und dass Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung rechtzeitig bekanntgemacht worden sind.

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20.10.2022 wurden keine Einwendungen erhoben. Sie gilt daher als vom Gemeinderat genehmigt.

Die Niederschrift über die nicht öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20.10.2022 ist in Umlauf. Sofern bis zum Ende der heutigen Sitzung keine Einwendungen erhoben werden, gilt auch diese als genehmigt.

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 "Östlich der Chiemseestraße" im Bereich der Grundstücke Simsseestraße XY, Fl.Nrn. XY, Gem. Halving</b>
--------------	---

Die Vorsitzende gibt den nachfolgenden Antrag des Ehepaars XY bekannt

---

### **Zu Punkt 1:**

Die vorgelegte Planung sieht eine Bebauung außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Baufenster vor. Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung könnten die Baufenster den geplanten Gebäuden angepasst werden.

### **Zu Punkt 2:**

Die vorgesehene Bebauung von 155 m<sup>2</sup> auf der Parzelle 8, Fl.Nr. XY, Gesamtfläche 511 m<sup>2</sup> entspricht einer GRZ von 0,30 – ursprünglich waren für diese Parzelle 105 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche vorgesehen, was einer GRZ von 0,21 entspräche.

Die vorgesehene Bebauung von 135 m<sup>2</sup> auf der Parzelle 9, Fl.Nr. XY, Gesamtfläche 438 m<sup>2</sup> entspricht einer GRZ von 0,31 – ursprünglich waren für diese Parzelle 100 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche vorgesehen, was einer GRZ von 0,23 entspräche.

Im Rahmen einer Bebauungsplanänderung könnte die überbaubare Fläche den Wünschen des Bauwerbers angepasst werden.

### **Zu Punkt 3:**

Die beiden „multifunktionalen“ Nebengebäude sollen Garagen sowie Müll- und Fahrradstellplätze beinhalten und sind jeweils mit begrünem Flachdach geplant.

Da der Bebauungsplan nur Satteldächer vorsieht, wäre auch dieser Punkt in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen

### **Zu Punkt 4:**

Die gemeindliche Stellplatzsatzung fordert je Wohneinheit (WE) 2 Stellplätze. Bei diesem Bauvorhaben sind jedoch je WE nur 1,5 Stellplätze nachzuweisen, da dies im Bebauungsplan so geregelt ist. Da auf jeder Parzelle 2 WE entstehen sollen sind folglich auf beiden Grundstücken je 3 Stellplätze nachzuweisen. Die Stauräume vor den Garagen sind gemäß 2.717 des Bebauungsplans als mindestens 5,00 m tiefe Stellfläche auszubilden. Von dieser Vorgabe soll nicht abgewichen werden.

Die Grundstückseigentümer haben bisher noch keine Kostenübernahmeerklärung vorgelegt. Der städtebauliche Vertrag ist noch zu schließen.

Mit den letzten beiden Änderungen aus dem Jahr 2012 war das Planungsbüro Leutner aus Bernau beauftragt, das auch den ursprünglichen Bebauungsplan erstellt hat. Herr Leutner steht allerdings für Bebauungsplanänderungen nicht mehr zur Verfügung. Die Huber-Planungs-GmbH in Rosenheim soll mit der Bebauungsplanänderung beauftragt werden.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat folgenden **Beschluss:**

Der Gemeinderat Halfing beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Chiemseestraße“ im Bereich der Grundstücke XY im vereinfachten Verfahren.

- Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen, somit sind je Parzelle mindestens 3 Stellplätze nachzuweisen.
- Der Abstand von der Garage zur Straße muss, wie im Bebauungsplan festgesetzt, mindestens 5 Meter betragen.
- Die Abstandsflächenübernahme für die nord-östliche Ecke der Parzelle 9 ist einzuholen.
- Die Zustimmung des nördlichen Nachbarn der Parzelle 8 (zur Änderung von Form und Position der Garage) muss eingeholt werden.
- Die Kosten des Verfahrens haben die Antragsteller zu tragen. Hierfür wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Das Planungsbüro Huber-Planungs-GmbH, Rosenheim, wird beauftragt einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erstellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 13 Stimmen                      Nein: 0 Stimmen**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag XY auf Neubau eines 5-Familienhauses in der Rosenheimer Str. XY, Fl.Nr. XY, Gem. Halfing</b>
--------------	---

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in die vorliegenden Planunterlagen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes, die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich deshalb nach § 34 BauGB. Die Vorsitzende gibt hierzu nähere Erläuterungen.

Vor der Behandlung des Tagesordnungspunktes sind alle fehlenden Unterlagen einzureichen. Insbesondere die Höhenquoten der Oberkanten Urgelände und Oberkanten Fertigfußboden. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass das Gelände komplett eben ist, auch das Landratsamt wird die genauen Höhenpunkte nachfordern, wenn sie nicht mit den Unterlagen der Gemeinde eingereicht werden.

Aus der Diskussion ergeben sich Fragen bezüglich Dienstbarkeiten zugunsten der Grundstücke, die über den in Privatbesitz befindlichen Taubenweg angefahren werden, sowie über Abstandsflächen. Beide Punkte sind nicht von der Gemeinde zu prüfen. Um Dienstbarkeiten muss sich der betreffende Grundstückseigentümer bemühen. Gemäß Planzeichnung können die Abstandsflächen wohl eingehalten werden.

Auf Vorschlag des Bauausschusses fasst der Gemeinderat folgenden **Beschluss**:

Zu dem o.g. Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 13 Stimmen                      Nein: 0 Stimmen**

**TOP 4                      Örtliche Prüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Halving mit Entlastungsbeschluss**

Die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Halving wurde am 26.09.2022 vom Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Halving durchgeführt. Die Niederschrift darüber wird in den wesentlichen Punkten vom Ausschuss-Vorsitzenden Johann Landinger bekannt gegeben. Wesentliche Beanstandungen haben sich danach nicht ergeben. Die dem Prüfbericht beigefügten Anregungen gibt er ebenfalls bekannt.

Der Gemeinderat fasst hierzu folgende **Beschlüsse**:

1. Die im Haushaltsjahr 2021 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Gemeinderates erfolgt ist, hiermit gem. Art. 66 Abs.1 GO nachträglich genehmigt. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird gem. Art. 102 Abs. 3 GO mit folgenden Ergebnissen festgestellt:

**a) Feststellung des Soll-Ergebnisses (§ 79 KommHV):**

<b>Einnahmen</b>	<b>Verw.-HH</b>	<b>Verm.-HH</b>	<b>Gesamt-HH</b>
Soll lfd. Haushaltsjahr	5.713.261,96 €	4.083.833,04 €	9.797.095,00 €
Bereinigte Soll-Einnahmen	5.700.737,38 €	4.083.833,04 €	9.784.570,42 €
<b>Ausgaben</b>	<b>Verw.-HH</b>	<b>Verm.-HH</b>	<b>Gesamt-HH</b>
Soll lfd. Haushaltsjahr	5.700.737,38 €	4.083.833,04 €	9.784.570,42 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	5.700.737,38 €	4.083.833,04 €	9.784.570,42 €
<b>Soll-Fehlbetrag:</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

**b) Feststellung des Ist-Ergebnisses:**

	<b>Verw.-HH</b>	<b>Verm.-HH</b>	<b>Gesamt-HH</b>
Ist-Einnahmen	5.688.281,90 €	4.083.833,04 €	9.772.114,94 €
Ist-Ausgaben	5.748.335,53 €	4.098.912,52 €	9.847.248,05 €
<b>Ist-Überschuss/Ist-Fehlbetrag</b>	<b>-60.053,63 €</b>	<b>-15.079,48 €</b>	<b>-75.133,11 €</b>

**c) Gesamtbetrag der beim Jahresabschluss verbliebenen unerledigten Vorschüsse und vorhandenen Verwahrgelder:**

- Verbliebene unerledigte Vorschüsse:	keine
- Vorhandene Verwahrgelder:	58.948,79 €

**d) Stand des Vermögens und der Schulden:**

	<b>Stand zu Beginn des HH-Jahres</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>Stand am Ende des HH-Jahres</b>
Vermögen	48.832,45 €	2.400,00 €	0,00 €	52.232,45 €
Schulden	194.096,00 €	0,00 €	35.296,00 €	158.800,00 €

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 13 Stimmen      Nein: 0 Stimmen**

2. Der Gemeinderat beschließt, Bürgermeisterin Regina Braun für die Haushaltsführung – Jahresrechnung der Gemeinde Halfing – für das Haushaltsjahr 2021 die Entlastung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 12 Stimmen      Nein: 0 Stimmen**

Anmerkung: Bürgermeisterin Regina Braun nimmt bei der Beratung und Abstimmung über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil (Art. 49 GO).

<b>TOP 5</b>	<b>Sportplatz Irlacher Straße und Bolzplatz am Naturerlebnisweiher: Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlagen auf LED; Beschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme durch die Gemeinde mit Beantragung der Fördermittel</b>
--------------	---

Die Vorsitzende informiert das Gremium, dass der FC Halfing die vorhandenen Flutlichtanlagen am Sportplatz an der Irlacher Straße und am Bolzplatz am Naturerlebnisweiher auf LED umrüsten möchte. Im Zuge dessen sollten auch die beiden Leuchten für den See (Teilbeleuchtung für den Wintersport) mit umgerüstet werden.

Jetzt stellt sich die Frage, ob die Sache über die Gemeinde Halfing als Grundstückseigentümer laufen könnte oder über den FC Halfing laufen soll. Vorteil bei der Gemeinde wäre, dass diese eine höhere Förderung abgreifen kann. Das Nähere hierzu wird nachfolgend mit erläutert.

### Gründe für die Umrüstung:

- Durch die Umrüstung kann der Energieverbrauch und damit der CO<sub>2</sub>-Ausstoß gesenkt werden.
- Die Beleuchtungsqualität auf dem Spielfeld wird gesteigert, wobei die Lichtemissionen nach oben und außerhalb des Spielfeldes reduziert werden.
- LED-Strahler haben im Gegensatz zu den vorhandenen Strahlern eine höhere Lebensnutzungsdauer.

Derzeit gibt es zwei staatliche Förderprogramme, die für die Maßnahme in Frage kommen. Dies sind:

- die Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld „Kommunalrichtlinie“ (KRL) der „Nationalen Klimaschutzinitiative“ mit einem Fördersatz von 25 % der Bruttokosten (Bundesförderprogramm) und
- die KommKlimaFÖR mit einem Fördersatz von bis zu 70 % der Bruttokosten (Bayerisches Förderprogramm).

**Eine Kombination dieser beiden Förderprogramme ist möglich. Bei Finanzierung durch mehrere Stellen darf der Gesamtbetrag der Zuwendung jedoch 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben nicht überschreiten (Deckelung gemäß Nr. 6 der KommKlimaFÖR).**

Bei Umrüstkosten in Höhe von geschätzt 50.000 € würde sich der Förderbetrag auf ca. 45.000 € belaufen. Für die Gemeinde würde demnach ein Eigenanteil von 5.000 € (10 %) verbleiben.

Zu beachten ist, dass es von den Förderstellen **vorab keine** Garantie gibt, dass wir die Förderung auch wirklich bekommen. Hier müssen erst die beiden Förderbescheide abgewartet werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang noch, dass der Förderantrag nach dem KommKlimaFÖR noch in diesem Jahr gestellt werden muss, da diese Richtlinie zum 31.12.2022 ausläuft.

Gefördert wird der Ausbau/Entsorgung der alten Strahler, Einbau der neuen Strahler einschließlich anteiliger Regelungstechnik. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Masten weiterverwendet werden können. Eventuell muss aber deren Standsicherheit noch geprüft werden.

Planungs- und Projektleitungskosten eines Fachplaners sind dagegen nicht förderfähig.

Die Bearbeitung bis zur Förderzusage dauert laut eines aktuellen Medienberichts derzeit über ein halbes Jahr. Voraussetzung für die Förderung ist, dass eine Energieeinsparung von mindestens 50% erreicht wird und eine nutzungsgerechte Steuerung der Systeme zur zeit- und präsenzabhängigen Beleuchtung möglich ist. Auch Insekten und Naturschutzbelange sind zu berücksichtigen (z.B. Farbtemperatur max. 4000 Kelvin).

Ohne die Unterstützung eines Fachplaners können aus Sicht der Verwaltung der Förderantrag, die Maßnahme und der Verwendungsnachweis nicht entsprechend der Förderrichtlinien erstellt bzw. durchgeführt werden. Für das lukrative KommKlimaFÖR-Programm des Freistaats Bayern (Fördersatz 70 %!) sind nämlich die durch das jeweilige Vorhaben erreichten Ziele fachtechnisch zu bescheinigen. Die Bestätigung soll durch ein Ingenieurbüro oder einen etablierten Energieberater erfolgen und eine ausführliche Darstellung der erwirkten Effekte beinhalten (s.h. Nr. 4.5 der Förderrichtlinie). Die Verwaltung sieht sich jedenfalls fachlich nicht in der Lage ohne die Mithilfe eines Fachplaners die Förderanträge zu stellen und die umfangreichen Dokumentationspflichten für den Verwendungsnachweis zu erfüllen. Ergänzend dazu erfordert das Vergaberecht für öffentliche Auftraggeber eine formale Ausschreibung. Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Auswertung der Angebote ist von der Verwaltung nicht zu leisten, da für diesen Bereich die speziellen Fachkenntnisse fehlen.

**Für den Fall, dass die Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlagen auf LED über die Gemeinde Halfing laufen sollte, müsste daher schleunigst ein Fachplaner gesucht werden, der sich der Sache annimmt und noch in diesem Jahr die Unterlagen für die beiden Förderanträge liefert.**

Sollte die Maßnahme über den Sportverein selbst laufen würde der Fördersatz „nur“ bei **55 %** (30 % BLSV und 25 % BMU) liegen.

Im Anschluss an seine Beratung fasst das Gremium folgenden **Beschluss:**

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt. Bis dahin soll gemeinsam mit der Vorsitzenden Regina Braun sowie Marco Binder und Christoph Friedrich geklärt werden, welche Option gewählt werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja: 13 Stimmen            Nein: 0 Stimmen**

<b>TOP 6      Sonstiges und Bekanntgaben</b>
--

- **Rosenstraße**

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass voraussichtlich in der Gemeinderatssitzung am 19.01.2023 die Vergabe der Straßenbaumaßnahmen erfolgen kann. Baubeginn ist für Mitte März, das Ende der Bauarbeiten für Mitte Juli geplant. Somit könnten die ersten Bauwerber bereits im August mit den Bauarbeiten beginnen.

In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass die Vergaberichtlinien für Bauland im sogenannten „Einheimischenmodell“ der Gemeinde Halfing zu überarbeiten sind.

- **Heizung Halle**

Die Vorsitzende informiert, dass seit heute die Heizung in der MZH in Betrieb ist.

- **Verschiedenes aus den Reihen des Gemeinderats**

- GR Sepp Stettner zum Thema **Ortsumfahrung**

Gemeinderatsmitglied Sepp Stettner fragt an, welche Punkte eine „Wirtschaftlichkeitsprüfung“ beinhalten. Er fordert konkrete Zahlen und Parameter zum Verkehrsaufkommen usw.

Die Vorsitzende führt dazu aus, dass die angeregten Punkte erst geprüft werden, wenn sich der Gemeinderat grundsätzlich für eine Ortsumfahrung ausspricht.

In einer der folgenden Gemeinderatssitzungen wird Herr Reineke, Leiter des Straßenbauamtes Rosenheim, die Vorgehensweise erläutern und zu Fragen aus dem Gremium Stellung nehmen.

- GR Tobias Hofer zum Thema **Feuerwehrauto**

Gemeinderatsmitglied Tobias Hofer informiert, dass am 12.12.2022 ein Vorführ-Feuerwehrauto an der Gemeinde zur Besichtigung stehen wird.

- GR Christoph Friedrich zum Thema **Hundetoiletten**  
Eine Hundebesitzerin regte gegenüber Gemeinderatsmitglied Christoph Friedrich, eine weitere Hundetoilette im Bereich Profol in Richtung Kläranlage aufzustellen. Mit dem Bauhof soll geklärt werden, ob dieser Wunsch kurzfristig umzusetzen ist.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeisterin Regina Braun die öffentliche Gemeinderatssitzung. Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Gemeinderatssitzung statt.

Regina Braun  
1. Bürgermeisterin

Monika Lex  
Schriftführer/in